

**Havi portfólió jelentés**  
**2018. október 31.**

**Alap adatok**

Alap neve	Biggeorge 4. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap
Alap típusa	Közvetlen ingatlanokba fektető alap
ISIN	HU0000706049
Alapkezelő neve	Biggeorge Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Alap indulása	2007. 12. 13.
Letétkezelő	K&H Bank Zrt.
Könyvvizsgáló	BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft.
Forgalmazó	Concorde Értékpapír Zrt.
Földrajzi/devizális kitétség	Magyarország/HUF

**Összesített és 1 jegyre jutó nettó eszközérték**

Nettó eszközérték (HUF)	7 500 621 046
Darab szám	60 250 000
Egy befektetési jegy értéke (HUF)	124.49

**A portfólió összetétele**

Ingatlanok:	121%
Pénzeszköz :	37%
Értékpapír:	46%
Betét:	0%
Követelés/kötelezettség:	-104%
<b>Összesen:</b>	<b>100%</b>

**Ingatlanbefektetések összetétele**

Iroda ingatlanok	0%
Ipari ingatlanok	0%
Lakó ingatlanok	89%
Kiskereskedelmi ingatlanok	0%
Idegenforgalmi ingatlanok	0%
Telek ingatlanok	11%
Egyéb ingatlanok	0%
<b>összesen:</b>	<b>100%</b>

**A portfólióban 10%-nál magasabb részarányt képviselő eszközök**

BUSZESZ ing. (hrs: 18391/1)	11%
-----------------------------	-----

**Tőkeáttétel**

(az Alap nettó összesített kockázati kitétsége)

136%

## Portfólió jelentés

Portfólió: Alap deviza: Dátum:  
Biggeorge 4. Ingatlanalap HUF 2018.10.31

Megnevezés:	ISIN kód:	Deviza:	Névérték:	Dbszám:	Árfolyam:	Deviza árf.:	Fkamat:	Nee:
<b>Ingatlanok</b>								
1996/14								7,100,000,000.00
1996/15								538,519,986.00
Buszesz 18391/1 Bp. III.								1,003,000,000.00
Mester u. hrsz 37861								450,000,000.00
<b>Ingatlan összesen:</b>			<b>.00</b>				<b>.00</b>	<b>9,091,519,986.00</b>
<b>folyószámla</b>								
10402142-00029833-00000009 (BG4 S4fed)		HUF	165,113,160.00			1	11,012.24	165,124,172.00
10402142-00030210-00000000 (BG4 S3fed)		HUF	16,494,532.00			1	648.48	16,495,180.00
10402142-50485657-56551000 (BG4 Bef)		HUF	451,323,777.00			1	25,756.39	451,349,533.00
10402142-50485657-56551024 (BG4 EUR)		EUR	.16			324.69	.00	52.00
10402142-50485657-56551031 (BG4 Óvadéki)		HUF	.00			1	.00	0.00
10402142-50485657-56551048 (BG4 EUR óv)		EUR	.00			324.69	.00	0.00
10402142-50485657-56551062 (BG4 Muködés)		HUF	.00			1	.00	0.00
10402142-50485657-56551103 (BG4 Folyós3)		HUF	.00			1	.00	0.00
10402142-50485657-56551110 (BG4 Folyós4)		HUF	.00			1	.00	0.00
10402142-50485657-56551127 (BG4 ÁFAvissz)		HUF	.00			1	.00	0.00
10402142-50485657-56551134 (BG4 vevomoc)		HUF	58,064,949.00			1	2,300.22	58,067,249.00
10402142-50485657-56551141 (BG4 vevomoc)		HUF	266,272,055.00			1	10,713.49	266,282,768.00
10402142-50485657-56551158 (BG4 Vevo3)		HUF	59,502,710.00			1	6,421.48	59,509,131.00
10402142-50485657-56551165 (BG4 Vevo4)		HUF	914,037,617.00			1	33,056.47	914,070,673.00
10402142-50485657-56551172 (BG4 Adós3)		HUF	70,036.00			1	2.75	70,039.00
10402142-50485657-56551189 (BG4 S4Adós)		HUF	55,911,848.00			1	2,313.58	55,914,162.00
10402142-50485657-56551196 (BG4Adóstelet)		HUF	275,569,094.00			1	7,228.26	275,576,322.00
10402142-50485657-56551213 (BG4ve5)		HUF	5,984.00			1	.23	5,984.00
10402142-50485657-56551282 (BG4ve6)		HUF	.00			1	.00	0.00
10402142-50485657-56551299 (SL3közös )		HUF	769,246.00			1	29.33	769,275.00
10402142-50485657-56551309 (BG4 NVA)		HUF	86,497,341.00			1	3,424.10	86,500,765.00
14220108-50673010 (Commerzbank fed.)		HUF	437,420,074.00			1	.00	437,420,074.00
<b>Deviza összesen:</b>			<b>2,787,052,423.16</b>				<b>102,907.03</b>	<b>2,787,155,379.00</b>
<b>Befektetési jegy</b>								
Biggeorge 10. Ingatlanalap B sorozat	HU0000719042	HUF	00,000.00	291.4686		1		1,224,168,120.00
Biggeorge 11. Ingatlanalap B sorozat	HU0000719075	HUF	00,000.00	133.2769		1		253,226,110.00
Biggeorge 12. Ingatlanalap B sorozat	HU0000719935	EUR	50,000.00	3942.61	324.69			640,063,020.00
Biggeorge 14. Ingatlanalap B sorozat	HU0000720735	HUF	20,000.00	98.4874		1		307,280,688.00
Biggeorge 16. Ingatlanfejlesztő Alap B sorozat	HU0000721048	HUF	10,000.00	98.8594		1		178,935,514.00
Biggeorge 17. Ingatlanfejlesztő Alap B sorozat	HU0000721303	HUF	50,000.00	102.7876		1		179,878,300.00
Biggeorge 5. Ingatlanalap B sorozat	HU0000717947	HUF	50,000.00	101.732		1		218,723,800.00
Biggeorge 7. Ingatlanalap B sorozat	HU0000718861	HUF	04,000.00	119.1378		1		322,148,611.00
Biggeorge 8. Ingatlanalap B sorozat	HU0000718929	HUF	65,000.00	106.0733		1		144,790,055.00
<b>Értékpapír összesen:</b>			<b>.00</b>				<b>.00</b>	<b>3,469,214,218.00</b>
<b>hitel</b>								
K&H ÁFA (RA01) BG4 - HIT00001018 - 2018.1		HUF	2,204,405.00			1	2,248.49	2,206,653.00
K&H ÁFA (RA01) BG4 - Hitelkeret		HUF	97,795,595.00			1	1,766.53	1,767.00
K&H Saját erő S3 - Hitelkeret		HUF	.00			1		0.00
K&H Saját erő S4 - Hitelkeret		HUF	955,000,000.00			1	17,242.11	17,242.00
K&H SL4 - HIT00000040 - 2016.12.30		HUF	315,000,000.00			1	659,137.00	315,659,137.00
K&H SL4 (RA04) - HIT00000192 - 2017.07.07		HUF	218,186,229.00			1	456,554.28	218,642,783.00
K&H SL4 (RA04) - HIT00000218 - 2017.08.09		HUF	236,017,578.00			1	493,867.17	236,511,445.00
K&H SL4 (RA04) - HIT00000235 - 2017.09.12		HUF	282,321,089.00			1	590,757.30	282,911,846.00
K&H SL4 (RA04) - HIT00000326 - 2017.11.08		HUF	115,838,196.00			1	242,391.48	116,080,587.00
K&H SL4 (RA04) - HIT00000351 - 2017.12.05		HUF	80,026,151.00			1	167,454.83	80,193,606.00
K&H SL4 (RA04) - HIT00000531 - 2018.03.09		HUF	85,488,602.00			1	178,885.81	85,667,488.00
K&H SL4 (RA04) - HIT00000623 - 2018.04.10		HUF	54,150,370.00			1	113,310.15	54,263,680.00
K&H SL4 (RA04) - HIT00000633 - 2018.04.27		HUF	198,279,893.00			1	414,900.47	198,694,793.00
K&H SL4 (RA04) - HIT00000712 - 2018.06.11		HUF	132,654,809.00			1	277,580.38	132,932,389.00
K&H SL4 (RA04) - Hitelkeret		HUF	4,582,037,083.00			1	82,731.63	82,732.00
K&H Telek - HIT00000255 - 2016.07.22		HUF	271,360,836.00			1	801,495.13	272,162,331.00
K&H Telek (RA00) - Hitelkeret		HUF	.00			1		0.00
<b>Hitel összesen:</b>			<b>7,626,360,836.00</b>				<b>4,500,322.76</b>	<b>1,996,028,479.00</b>
<b>Ingatlan köv./köt.</b>								
ÁFA kötelezettség								-243,153,918.00
Áfa kötelezettségek								-3,395.00
ÁFA követelés								4,646,672.00
BERUHÁZÁS								1,135,823,029.00
DÍJTARTOZÁSOK								-534,492,691.00
ELLENJEGYZÉSI DÍJ								-506,000.00
Helyi adó								2,856,631.00

## Portfólió jelentés

Portfólió: Alap deviza: Dátum:  
 Biggeorge 4. Ingatlanalap HUF 2018.10.31

Megnevezés:	ISIN kód:	Deviza:	Névérték:	Dbszám:	Árfolyam:	Deviza árf.:	Fkamat:	Nee:
<b>Ingatlan köv./köt.</b>								
INGATLAN ADÁSVÉTEL								-2,569,453,562.00
INGATLAN ADÁSVÉTEL egyedi								-12,319,438.00
INGATLAN ADÁSVÉTEL SL3								-217,778,768.00
INGATLAN ADÁSVÉTEL SL4								-2,906,695,195.00
JÓTELJESÍTÉSI VISSZATARTÁS								-1,478,046.00
KIVITELEZÉS								-1,813,471.00
Közös költség								-769,246.00
Regisztrációs díj								-1,300.00
VEVŐI MÓDOSÍTÁSOK								-498,030,669.00
<b>Ingatlan Köv/Köt összesen:</b>			<b>.00</b>				<b>.00</b>	<b>-5,843,169,367.00</b>
<b>költségek</b>								
Alapkezelői díj		HUF	4,639,621.00					4,793,980.00
Felügyeleti díj		HUF	154,656.00					159,801.00
Könyvelési díj		HUF	153,629.00					158,750.00
Könyvvizsgálói díj		HUF	1,626,038.00					1,631,605.00
Külnadó		HUF	200,835.00					206,360.00
Letétkezelői díj		HUF	1,101,672.00					1,120,195.00
<b>Költségek összesen:</b>			<b>7,876,451.00</b>				<b>.00</b>	<b>8,070,691.00</b>
<b>Biggeorge 4. Ingatlanalap nettó eszközérték:</b>			<b>7,500,621,046.00</b>					
<b>Befektetési jegyek darabszáma:</b>			<b>60,250,000.00</b>					
<b>Egy darab befektetési jegyre jutó nettó eszközérték:</b>			<b>124.490000</b>					